



Crna Gora
Opština Budva

Služba glavnog gradskog arhiteke
Trg Sunca broj 3, Budva, Crna Gora,
Telefon +382 33 403-820, e-mail: arhitekta@budva.me

Broj: UPI-22-332/23-200/18
Budva, 25.11.2024.godine

Glavni gradski arhitekta opštine Budva, odlučujući po zahtjevu UPI-22-332/23-200/1 od 29.12.2023.godine, **Bojana Guberinić** iz Podgorice, BRGP 744.88 m², indeksa izgrađenosti 1.71 i indeksa zauzetosti 0.35, u okviru zadatih građevinskih linija, projektovanog na k.p. 713/2 KO Budva, na dijelu UP 21, u zahvatu DUP-a "Podkošljun" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 26/08), izrađenim od strane „MONCORE“ d.o.o. Podgorica, a na osnovu člana 87 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG" br 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23) i člana 18 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG" br 46/14, 20/15, 40/16, 37/17) donosi:

RJEŠENJE

Usvaja se zahtjev Bojane Guberinić iz Podgorice, daje se saglasnost na idejno rješenje izgradnje stambenog objekta, spratnosti G+P+3+Pk, ukupne bruto površine smještajnog dijela 744.88 m², indeksa izgrađenosti 1.71 i indeksa zauzetosti 0.35, u okviru zadatih građevinskih linija, projektovanog na k.p. 713/2 KO Budva, na dijelu UP 21, u zahvatu DUP-a "Podkošljun" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 26/08), izrađenim od strane „MONCORE“ d.o.o. Podgorica, predato uz dopunu zahtjeva UP I-22-332/23-200/17 od 30.09.2024. godine, potpisano elektronskim potpisom projektanta 26.09.2024. godine u 14:45:07 časova, u smislu arhitektonskog oblikovanja i materijalizacije objekta i osnovnih urbanističkih parametara.

Obavezuje se investitor da do prijave građenja u list nepokretnosti sprovede Elaborat o parcelaciji po DUP-u zaveden od strane Uprave za nekretnine pod brojem 919 104-UPI-143/24 od 18.01.2024.godine u smislu člana 50 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore" broj: 64/17, 44/17, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23). Ukoliko investitor do prijave građenja ne sprovede navedeni Elaborat ovo Rješenje mora biti poništeno na osnovu člana 139, 140, 141 Zakona o upravnom postupku (Službeni list Crne Gore",br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17).

Obrazloženje

Aktom broj UPI-22-332/23-200/1 od 29.12.2023.godine, Bojana Guberinić iz Podgorice (u daljem tekstu "Podnosilac zahtjeva") obratila se Glavnom gradskom arhitekti zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje izgradnje stambenog objekta, spratnosti G+P+3+Pk, ukupne bruto površine smještajnog dijela 744.88 m², indeksa izgrađenosti 1.71 i indeksa zauzetosti 0.35, u okviru zadatih građevinskih linija, projektovanog na k.p. 713/2 KO Budva, na dijelu UP 21, u zahvatu DUP-a "Podkošljun" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 26/08), izrađenim od strane „MONCORE" d.o.o. Podgorica,.

Odredbom člana 87 stav 5 tačka 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br 64/17), propisano je da Glavni državni arhitekta daje saglasnost na idejno rješenje zgrade, trga i ostalih javnih prostora u naseljima, dok je članom 88 stav 1 i 2 citiranog zakona propisano da se ove nadležnosti prenose na jedinicu lokalne samouprave, te da za obavljanje tih poslova izvršni organ lokalne samouprave imenuje Glavnog gradskog arhitektu.

Glavni gradski arhitekta je razmotrio predmetni Zahtjev sa idejnim rješenjem izgradnje stambenog objekta, spratnosti G+P+3+Pk, ukupne bruto površine smještajnog dijela 744.88 m², indeksa izgrađenosti 1.71 i indeksa zauzetosti 0.35, u okviru zadatih građevinskih linija, projektovanog na k.p. 713/2 KO Budva, na dijelu UP 21, u zahvatu DUP-a "Podkošljun" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 26/08), izrađenim od strane „MONCORE“ d.o.o. Podgorica,.

Saglasnost iz prethodnog stava daje se na osnovu Državnih smjernica razvoja arhitekture (član 87 stav 1 citiranog zakona). Do donošenja Državnih smjernica razvoja arhitekture primjenjuju se uslovi iz planskog dokumenta koji se odnose na oblikovanje i materijalizaciju objekta (član 215 citiranog zakona).

Smjericama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata u okviru Detaljnog urbanističkog plana „Podkošljun“ opština Budva, utvrđeno je da: „*Arhitekturom objekata treba težiti stvaranju savremenog arhitektonskog i likovnog izraza karakterističnog za urbani gradski prostor mediteranskog karaktera. Oblikovanje planiranih objekata mora biti usklađeno sa kontekstom u kome objekat nastaje, predviđenom namjenom i osnovnim principima razvoja grada u pravcu visokog turizma. U cilju očuvanja identiteta mediteranskog ambijenta, poželjna je primjena građevinskog kamena za oblaganje fasada, zidanje prizemnih djelova objekata, podzida, stepeništa, izvođenje elemenata plastike objekata i elemenata mobilijara. Široka primjena kamena očekuje se i prilikom uređenja slobodnih površina na parceli. U obradi fasada koristiti svijetle prigušene boje u skladu sa podnebljem- bijela, bež, siva, oker i sl. Posebnu pažnju posvetiti: poštovanju izvornog arhitektonskog stila, uljepšavanju dvorišne fasade, sprječavanju kiča, upotrebi korektivnog zelenila, izboru materijala i boja i uljepšavanju javnih prostora*“.

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja Glavni gradski arhitekta je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti Bojani Guberinić iz Podgorice, daje se saglasnost na idejno rješenje izgradnje stambenog objekta, spratnosti G+P+3+Pk, ukupne bruto površine smještajnog dijela 744.88 m², indeksa izgrađenosti 1.71 i indeksa zauzetosti 0.35, u okviru zadatih građevinskih linija, projektovanog na k.p. 713/2 KO Budva, na dijelu UP 21, u zahvatu DUP-a "Podkošljun" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 26/08), izrađenim od strane „MONCORE“ d.o.o. Podgorica, predato uz dopunu zahtjeva UP I-22-332/23-200/17 od 30.09.2024. godine, potpisano elektronskim potpisom projektanta 26.09.2024. godine u 14:45:07 časova, u smislu arhitektonskog oblikovanja i materijalizacije objekta i osnovnih urbanističkih parametara.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine u roku od 15 dana od prijema istog. Žalba se dostavlja preko Glavnog gradskog arhitekta a taksa na žalbu iznosi 4,00 € i uplaćuje se na žiro račun broj 510-8176777-39.

Rješenje obradili:

Stefan Raičević Samostalni Savjetnik I dipl pravnik *SR*.

Mina Radović Samostalna savjetnica III za arhitektonske poslove *MR*.

Dostavljeno:

- Imenovanoj
- U dosije
- Arhivi

Glavni gradski arhitekta
Jelena Lazić, M. Arch.

